



Molenstichting De Koe
Postbus 53
3850 AB ERMELO

Raadhuisplein 2
Postbus 500
3850 AM Ermelo
t 0341 56 73 21
f 0341 56 73 69
e gemeente@ermelo.nl
i www.ermelo.nl
NL27 BNGH 0285 0828 68

datum 27 mei 2014
onderwerp Ambtshalve vermindering
onze ref. 14034824
casenr. 2014-08514
behandeld door C. van Leeuwen
afdeling Bedrijfsvoering
telefoon direct 0341 56 73 98

Geachte heer Slijkhuis,

Naar aanleiding van mijn uitspraak van 24 april 2014, onze referentie 2014-03582/14030361 hebt u telefonisch gereageerd, gevolgd door een mailtje op 13 mei 2014. Daarop heeft een onderhoud plaats gehad met de taxateur en de juridisch medewerker. Gelet op dit gesprek en de overgelegde stukken is er voor mij reden aan uw bezwaar tegemoet te komen en daartoe een ambtshalve besluit te nemen.

Dit besluit neem ik op grond van de volgende overwegingen. Molen "De Koe" is een rijksmonument en heeft volgens het bestemmingsplan Kom Ermelo de bestemming Gemengde Doeleinden, waarbinnen dienstverlening, winkels, horeca, wonen et cetera is toegestaan. Voor de waardebeoordeling binnen het kader van de Wet waardering onroerende zaken geldt hiervoor slechts één methode van waardering, namelijk de vaststelling van de waarde in het economische verkeer.

Door middel van een accountantsverklaring is aangetoond dat sprake is van exceptioneel hoge onderhoudskosten om dit monumentale pand in stand te houden. Kosten die niet kunnen worden gedekt uit de verhuuropbrengsten zoals berekend vanuit de huurwaarde kapitalisatiemethode op basis van marktcijfers.

Gelet op de ter zake geldende regelgeving doe ik u, naast de vermindering voor 2014, ook verminderingen voor 2012 en 2013 toekomen.

B. van Dijk,
heffingsambtenaar,